

第3章 第1回調査票アンケート調査

1 調査概要

調査対象 1,492 棟のうち、平成 29 (2017) 年 6 月時点において、居住の確認や解体済みが確認できたもの等を除いた建物等をアンケート対象としました。アンケート調査の概要を以下にまとめました。

項目	内容
調査対象棟数	1,168棟
送付対象者の選定	空家法第10条第2項の規定に基づき、世田谷都税事務所へ「固定資産税の納税者」について照会を行い、得られた固定資産税納付書送付先に送付
送付方法	郵送配付・郵送配収方式
送付日と送付数	第1回送付：平成29(2017)年7月5日：877通 第2回送付：平成29(2017)年8月10日：291通 (合計1,168通)
回収期間	平成29(2017)年9月30日到着分まで
回収数	540通
回収率	46.2%
アンケート内容	アンケート調査票参照 ※不燃化特区内の調査対象の空家等については、不燃化特区専用の設問を5問、アンケート末尾に追加

2 アンケート調査票

平成29(2017)年7月5日に、不燃化特区内に位置する空家等の所有者等に発送したアンケート票を示します。不燃化特区外に位置する空家等の所有者等に発送したアンケート票と異なる点は、問19～23が追加されている点のみです。

平成29年7月 世田谷区
アンケート調査ご協力をお願い 建物の使用実態について
アンケートの主旨
<p>日頃から、世田谷区政にご理解、ご協力をいただき、ありがとうございます。</p> <p>近年、空き家は全国的に増加傾向であり、世田谷区内でも同様の状況となっています。そのため、世田谷区では、区内の建物の使用状況や困り事、今後の利活用等について、所有者の皆様の意向を把握するためのアンケート調査を実施することになりました。</p> <p>調査の対象は、都市計画法に基づき、平成28年度に区で実施した「世田谷区土地利用現況調査」等により、あくまで道路からの目視調査で、使用されていない可能性があると思われる建物です。(区内全域を対象とした調査となっており、一時点での確認のため、居住又は使用されている場合でも対象となってしまっている場合があります。)</p> <p>ご回答いただいたアンケートの内容は、区内の空き家に関する今後の方策を検討する際の基礎資料等として活用させていただきます。その他の目的には一切使用いたしません。</p> <p>お忙しいところ誠に恐縮ですが、本調査の主旨をご理解のうえ、アンケート調査にご協力くださいますようお願いいたします。なお、最終ページに自由記入欄を設けておりますので、ご意見等ございましたらご記入ください。</p>
<p>※このアンケートは、固定資産税の課税情報等により、建物所有者または建物管理者と思われる方にお送りしております。</p>
ご記入にあたってのお願い
<ol style="list-style-type: none"> 1. ご回答は、あてはまる番号を○で囲んでください。ご回答が「その他」にあてはまる場合には、お手数ですが()内にご記入ください。 2. 設問によっては、該当する番号に○をつけた方だけにお答えいただく設問がありますので、その説明に従いご回答ください。 3. ご記入が済みましたら、同封の返信用封筒に入れ、期限までに郵便ポストに投函ください。
期限：平成29年7月21日(金曜日)
お問い合わせ先
<p>※このアンケートに関しご不明な点がございましたら、下記担当までお気軽にご連絡ください。</p> <p>世田谷区 防災街づくり担当部 建築安全課 担当：菊池・小菅</p> <p>住所：〒154-8504 東京都世田谷区世田谷4丁目21番27号</p> <p>電話：03-5432-2512、FAX：03-5432-3043</p>

【このアンケートは以下の住所にある建物についてお伺いします】

住所：東京都世田谷区〇〇
地番表記：東京都世田谷区△△ / 家屋番号：

1 アンケートを回答いただく方についておたずねします

① 「年齢」は次のうちどれですか。(1つに〇)

- | | |
|----------|----------|
| 1. 20歳未満 | 5. 50歳代 |
| 2. 20歳代 | 6. 60歳代 |
| 3. 30歳代 | 7. 70歳以上 |
| 4. 40歳代 | |

② アンケートに回答していただいている方は次のうちどなたですか。
(あてはまる番号 全てに〇)

- | |
|------------------------------|
| 1. 建物所有者本人 |
| 2. 建物所有者の親族 |
| 3. 建物の固定資産税等の納付者(又は納税管理者)本人 |
| 4. 建物の固定資産税等の納付者(又は納税管理者)の親族 |
| 5. その他() |

③ この建物が建っている「土地の所有者」は次のうちどなたですか。(1つに〇)

- | |
|-------------|
| 1. 建物所有者 |
| 2. 建物所有者の親族 |
| 3. 上記1・2以外 |
| 4. 不明 |

④ この建物の「概ねの建築年(いつ建てたか)」は次のうちどれですか。(1つに〇)
※増築等している場合はこの建物の主な部分、住宅・倉庫など敷地内に建物が複数ある場合は住宅について教えてください。

- | |
|---------------------------|
| 1. ~昭和46年() ~1971) |
| 2. 昭和47年~昭和56年(1972~1981) |
| 3. 昭和57年~平成 2年(1982~1990) |
| 4. 平成 3年~平成12年(1991~2000) |
| 5. 平成13年~平成22年(2001~2010) |
| 6. 平成23年~ (2011~) |
| 7. わからない |

2 建物の状況についておたずねします

問1 この建物を「現時点で使用」していますか。(1つに○)

※「今後の予定」ではなく「現時点の使用状況」をお答えください。

使用している

- 1. 日常的に居住している
- 2. 賃貸中(入居者あり)
- 3. 時期限定(帰省・別荘等)で使用している
- 4. 物置や倉庫として使用している
- 5. 賃貸中(入居者を募集している)
- 6. 売りに出している(不動産業者への依頼を含む)

→次は問2へ

使用していない

- 7. 転勤・施設への入所や入院等で一時的に住んでいない
- 8. 増築・修繕等のために一時的に住んでいない
- 9. 使用していないが管理は行っている
- 10. 住んでいない(使っていない)

→次は問3へ

その他

- 11. 解体済である
- 12. 売却済・譲渡済である

※こちらを選択された方は、アンケートの回答は以上で終了です。所有される建物を使用されていないと推定し、このアンケートを送付したことをご容赦ください。大変申し訳ございませんでした。

同封の返信用封筒に本アンケート票を入れ、期限までに投函くださいますよう、お願いいたします。ご協力いただきありがとうございました。

※ご意見等ある場合は、最終ページに自由記入欄を設けておりますので、そちらにどうぞご記入ください。

問2 問1で「3、4」とお答えした方にお聞きします。

この建物を「どのくらいの頻度で使用」していますか。(1つに○)

- 1. 日常的に使用している
- 2. 月に数回使用している
- 3. 年に数回使用している
- 4. その他()

→次は問6へ

問3 問1で「5～10」とお答えした方にお聞きします。

この建物を「使用しなくなってどれくらい経過」していますか。(1つに○)
(問1で5・6を選んだ方は募集している期間を選択してください)

- | | |
|------------|-------------|
| 1. 1年未満 | 4. 5年～10年未満 |
| 2. 1年～3年未満 | 5. 10年以上 |
| 3. 3年～5年未満 | 6. わからない |

→次は問4へ

問4 この建物の「使用しなくなる直前の使用」について教えてください。(1つに○)
また、どのような構成で使用していたか [] の中にもお答えください。(1つに○)

- | | |
|------------|----------------------|
| 1. 自ら使用 | [単身・夫婦・家族(親族等を含む)] |
| 2. 親や親族が使用 | [単身・夫婦・家族(親族等を含む)] |
| 3. 貸家として使用 | [単身・夫婦・家族(親族等を含む)] |
| 4. その他(|) |

→次は問5へ

問5 この建物を「使用しなくなった原因・きっかけ」を教えてください。(1つに○)

- | | |
|--|---|
| 1. 住んでいた人が死亡し相続したが、他に居住している住宅があるため | |
| 2. 住んでいた人が死亡したが、相続問題等で所有者が決まっていないため | |
| 3. 住んでいた人が介護施設等に入所又は入院したため | |
| 4. 住んでいた人が年齢や身体的な理由で、利便性の良いマンション等に転居したため | |
| 5. 転勤などで長期不在のため | |
| 6. 住む人の増減等、暮らしに変化が生じて転居したため | |
| 7. 借家人が退去したため | |
| 8. 建物の老朽化により、居住が困難となってきたため | |
| 9. その他(|) |

→次は問6へ

3 建物の状態や維持管理についておたずねします

問6 この建物は「現在どのような状態」ですか。(1つに〇)

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. すぐに住める状態である 2. 軽微な修繕や片付け等をすれば住める状態である 3. 老朽化や破損等により、住むためには大規模な修繕等が必要である 4. 住むのは困難な状態である 5. 把握していない 6. その他 () |
|---|

→次は問7へ

問7 この建物を修繕するなどの予定はありますか。(1つに〇)

- | |
|--|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. 今後、1年以内に建替えまたは修繕を行う予定である 2. 今後、2～3年以内に建替えまたは修繕を行う予定である 3. 建替えまたは修繕をしたいと考えているが、時期は未定である 4. 当面、建替えまたは修繕を行う予定はない
(比較的新しい場合や、10年以内に建替えまたは修繕実施済を含む) 5. その他 () |
|--|

→次は問8へ

問8 この建物の管理は「どのくらいの頻度」で行っていますか。(1つに〇)

※管理＝清掃・点検・草刈・通気・修繕など

- | | |
|---|------------------------------|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. 1ヶ月に1回以上 2. 2・3ヶ月に1回程度 3. 半年に1回程度 4. 1年に1回程度 5. 連絡があれば対応している 6. その他 () 7. 以前は管理していたが、最近できていない 8. 何もしていない | <p>→次は問9へ</p> <p>→次は問11へ</p> |
|---|------------------------------|

問9 問8で「1～6」とお答えした方にお聞きします。

この建物のために行っている「維持管理などの実施状況」について教えてください

- | | |
|--------------|--------------------------------|
| 1. 建物内の清掃 | 4. 破損箇所の補修 |
| 2. 雑草・樹木の管理 | 5. 荷物・仏壇等の管理 |
| 3. 建物の換気（通気） | 6. その他（ ） |

い。（あてはまる番号 全てに○）

→次は問10へ

問10 この建物の管理は「主にどなたが」行っていますか。（1つに○）

- | |
|--------------------------------|
| 1. 自らまたは親族が行っている |
| 2. 近所の方に依頼している |
| 3. 管理業者に依頼している |
| 4. 不動産・宅建業者に依頼している |
| 5. 誰も管理していない |
| 6. その他（ ） |

→次は問11へ

問11 この建物を「維持管理する上で困っていること」や「維持管理ができない（しない）理由」について教えてください。（あてはまる番号 全てに○）

- | |
|---------------------------------|
| 1. 遠方に居住しているため、維持管理が難しい |
| 2. 仕事が多忙等により、維持管理が難しい |
| 3. 年齢や身体的な理由で、維持管理が難しい |
| 4. 費用の負担が大きい |
| 5. 管理をお願いする相手を探すのが難しい |
| 6. 権利関係が問題となっており、維持管理ができない |
| 7. 不審者による放火や不法侵入等が心配 |
| 8. 近隣の方に迷惑がかかっているのではないかと不安 |
| 9. 将来的に建物を使用する予定がない |
| 10. 管理の必要性を感じない |
| 11. 相談する相手がいない |
| 12. どのようにしたら良いかわからない |
| 13. 特にない |
| 14. その他（ ） |

→次は問12へ

4 建物の利活用についておたずねします

問12 この建物を「将来どのようにしていきたいかの希望」はありますか。
(あてはまる番号 全てに○)

- | | |
|-----------------|-------------|
| 1. 自らまたは親族で使いたい | 4. まだ決めていない |
| 2. 売却したい | 5. その他 |
| 3. 賃貸したい | () |

→次は問13へ

問13 この建物の利活用に関して「困っていることや悩み」はありますか。
(あてはまる番号 全てに○)

時間やお金等に関する悩みごと

1. 仕事が多忙等により、労力をかけることが難しい
2. 年齢や身体的な理由で、労力をかけることが難しい
3. リフォームしたいが金銭的に難しい
4. 取り壊したいが金銭的に難しい

相談に関する悩みごと

5. 専門家の種類がたくさんあり、相談先がわからない
6. 専門家への相談費用がいくらかかるかわからず不安である

賃貸・売却に関する悩みごと

7. 家族・親族との思い出があり、賃貸や売却に抵抗がある
8. 賃貸・売却したいが、賃貸・売却価格が低い
9. 賃貸・売却したいが、相手が見つからない
10. 賃貸で貸した場合に、自分が使いたいときに不自由がある
11. 賃貸で貸した場合に、どんな人が借主になるか不安である

意見をまとめる上での悩みごと

12. 荷物等が置いたままであり、その処分に困っている
13. 家族内で意見が分かれ、利活用の話がまとまらない
14. 相続関係者との合意が難しい・難しいと感じている
15. 土地所有者との合意が難しい・難しいと感じている

その他

16. 更地にした後の固定資産税が上がる
17. 建築基準法（接道など）の制約や上下水道が未整備などの理由により利活用が出来ない
18. どのようにしたら良いかわからない
19. その他 ()

※専門家とは…ここでは弁護士・司法書士・建築士・

→次は問14へ

土地家屋調査士・宅地建物取引士（不動産業）等を指す

問14 世田谷区では、空き家等（空き家・空室・空き部屋）について、地域貢献的な活動を行う場としての活用を促進するため、地域のために空き家等を役立てたいと考える所有者と、空き家等を活用したい地域活動団体等とをつなげる（マッチング）事業を行っており、相談窓口を設けています。（これまでに12件の活用が実現しています。《例》子育て支援の拠点、多世代交流の場など）

この事業を知っていますか。（1つに○）

1. 知っている	2. 知らない
----------	---------

→次は問15へ

問15 この事業を利用したいと思いますか。（1つに○）

1. 思う	2. 思わない
-------	---------

→次は問16へ

問16 所有もしくは管理している建物を、地域貢献・社会貢献的な活動・事業を行う場として活用することについてどう思いますか。（あてはまる番号 全てに○）

貸与		} →次は問17へ
1. 自治体に関わらなくても、建物を地域活動団体やボランティア団体等に貸与してもよい		
2. 自治体に関わるのであれば、建物を地域活動団体やボランティア団体等に貸与してもよい		
3. 建物を自治体に貸与してもよい		
4. 土地を自治体に貸与してもよい		} →次は問18へ
売却		
5. 自治体に関わらなくても、建物を地域活動団体やボランティア団体等に売却してもよい		
6. 自治体に関わるのであれば、建物を地域活動団体やボランティア団体等に売却してもよい		
7. 建物を自治体に売却してもよい		
8. 土地を自治体に売却してもよい		
その他		
9. 地域又は社会貢献的な活動・事業を行う場として活用したいと思わない		
10. その他（	）	

→9、10に○をした方は、次は問19へ

問17 問16で「1～4」とお答えした方にお聞きします。

建物を地域貢献・社会貢献的な活動・事業を行う場として使用する場合、どの程度の賃料であれば貸してもよいと思いますか。(1つに○)

- | |
|--|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. 周辺の賃貸物件の賃料と同額程度 2. 周辺の賃貸物件の賃料の半額程度 3. 固定資産税や修繕費用が捻出できる程度の金額 4. 無償でよい 5. その他 () |
|--|

→次は問18へ

問18 問16で「1～8」とお答えした方にお聞きします。

所有もしくは管理している建物の地域貢献・社会貢献的な活用の場としての活用について、関心のある分野を教えてください。(あてはまる番号 全てに○)

- | |
|--|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. 保育に関すること 2. 子育て支援に関すること 3. 高齢の方の支援に関すること 4. 障害がある方の支援に関すること 5. ひとり親世帯の支援に関すること 6. 若者支援に関すること 7. その他 () |
|--|

→次は問19へ

世田谷区では、火災の延焼を防ぐ街づくりの一層の推進を図るため、平成32年度までに限り、「不燃化特区」エリア内での建物の不燃化を支援しています。

※このアンケートの対象建物は 「不燃化特区」エリア内にあります。

問19 この建物は、次のうちどれに該当しますか？（1つに〇）

- | |
|-----------------------------------|
| 1. 昭和56年以前に建築された木造又は軽量鉄骨造の建物 |
| 2. 木造で建築後15年以上、軽量鉄骨造で23年以上が経過した建物 |
| 3. 分からない |
| 4. 1・2より新しい建物 |

→次は最終ページの自由記入欄へ

→1～3と回答した方は、次は問20へ

問20 「不燃化特区」エリア内での、老朽建築物の除却や戸建て建替え助成制度をご存知ですか？

- | | |
|-------|--------|
| 1. はい | 2. いいえ |
|-------|--------|

→次は問21へ

問21 「不燃化特区」エリア内では、老朽建築物を除却して更地にした場合は土地の、耐火・準耐火建築物に建替えた場合は建物にかかる固定資産税・都市計画税の減免を受けることができます。この制度をご存知ですか？

- | | |
|-------|--------|
| 1. はい | 2. いいえ |
|-------|--------|

→次は問22へ

問22 世田谷区では不燃化特区の助成制度のご説明や建替え等における問題点解決に向け、区内の建物所有者のお宅に訪問を行うなどして、相談・支援の取り組みを行っています。訪問などをご希望されますか？

（総合支所街づくり課でも、ご相談・お問合せを受けています）

- | |
|-------------------------|
| 1. 訪問して欲しい（区内にお住まいの方限定） |
| 2. 電話して欲しい |
| 3. 郵便で資料を送付して欲しい |
| 4. 特に希望しない |

→次は問23へ

→次は最終ページの自由記入欄へ

※助成制度や固定資産税・都市計画税の減免制度には、所有者に関する要件などがあります。

問23 問22で「1～3」とお答えした方は、ご希望事項に応じて、下記ご連絡先をご記入ください。

あなたのご住所	〒		都道	市区
			府県	郡
	電話番号	—	—	
あなたのお名前	ふりがな -----			

最後に…この建物の状況、維持管理、困っていること、区への要望などがありましたら、ご自由にお書きください。

以上でアンケートは終わりです。ご協力ありがとうございました。

このアンケートの結果は貴重なご意見として、今後の施策などに反映させていきたいと思えます。ご協力ありがとうございました。同封の返信用封筒に本アンケート票を入れ、期限までに郵便ポストに投函くださいますよう、お願いいたします。

期限：7月21日（金曜日）